

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Barrie

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- Dans la RMR de Barrie, le taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements a augmenté. De 2,8 % en 2006, il est monté à 3,2 % en 2007.
- La détente du marché locatif tient en grande partie au fort mouvement d'accession à la propriété parmi les ménages locataires, au ralentissement de la migration interne et au recul de l'emploi chez les jeunes.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles communs aux enquêtes de 2006 et de 2007 s'est accru de 1,3 % – un pourcentage inférieur au taux d'inflation.

Figure 1

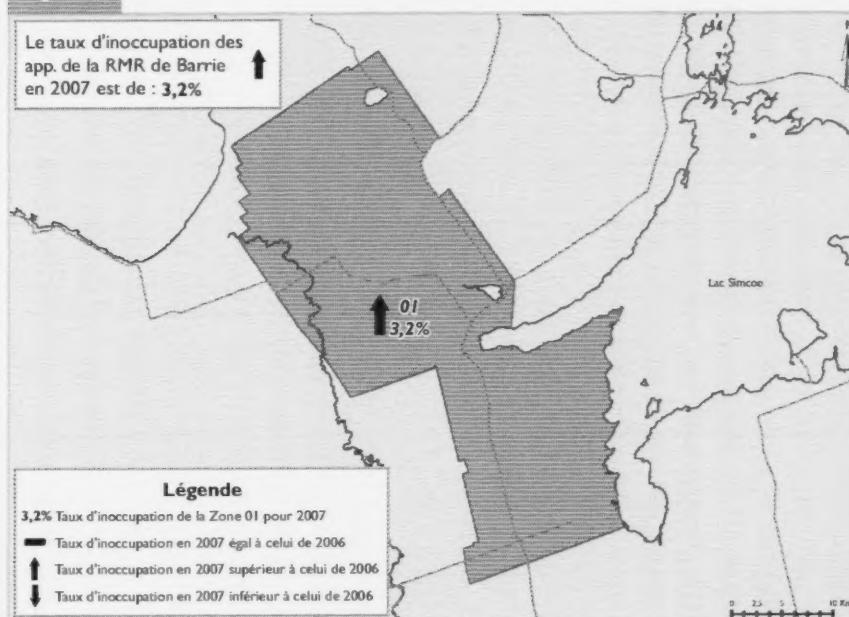


Table des matières

- Faits saillants
- Le marché locatif de Barrie se détend
- Perspectives du marché locatif
- Carte des zones d'ell
- Tableaux
- Méthode de l'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	2,6	2,6

Le marché locatif de Barrie se détend

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, le taux d'inoccupation est passé de 2,8 à 3,2 % entre octobre 2006 et octobre 2007. L'accès à la propriété de multiples ménages locataires a allégé la demande de logements locatifs. La diminution de la migration nette et le repli de l'emploi chez les jeunes ont également exercé des pressions à la hausse sur la proportion d'unités vacantes.

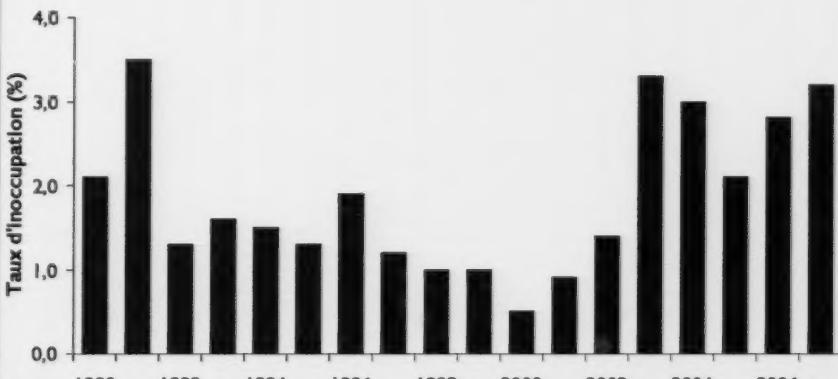
Le marché locatif de Barrie est demeuré relativement détendu ces dernières années. Le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements suit une pente ascendante depuis 2000. Cela fait même cinq années d'affilée qu'il est supérieur à sa moyenne, laquelle se chiffre à 1,7 %.

Le mouvement d'accès à la propriété influe sur la demande de logements locatifs

En 2007, d'autres ménages locataires sont devenus propriétaires, comme en témoigne le volume record de transactions enregistré cette année sur le marché de la revente. Cette vague d'accès à la propriété a grandement contribué à la multiplication des appartements locatifs vacants dans la RMR. Plusieurs facteurs ont maintenu l'intérêt des consommateurs pour l'acquisition d'une propriété ces dernières années : la création d'emplois dans les groupes d'âge dont les membres sont les plus susceptibles d'acheter une habitation pour la première fois, l'abordabilité relative des charges de remboursement hypothécaire et la confiance des consommateurs.

Figure 2

Hausse du taux d'inoccupation des appartements



Source : SCHL.

Les copropriétés en rangée sont particulièrement populaires

Il s'est achevé beaucoup de copropriétés en rangée depuis quelques années. En effet, parmi les types d'habitations avec entrée privée au rez-de-chaussée, le logement en rangée est, après la maison individuelle, le plus populaire dans la région de Barrie. Il s'est révélé être une option particulièrement attrayante pour les ménages locataires souhaitant devenir propriétaires pour la toute première fois.

La baisse de l'emploi chez les jeunes atténue la demande de logements locatifs

Les jeunes sont plus susceptibles d'être locataires que les ménages des autres groupes d'âge. L'emploi est un facteur déterminant pour ceux qui songent à quitter le foyer familial et à faire leur entrée sur le marché locatif. En 2007, l'emploi chez les jeunes a diminué par rapport à 2006, ce qui explique en partie pourquoi la demande de logements locatifs a faibli dans ce groupe d'âge. L'effet de ce facteur a trouvé son expression surtout dans les taux d'inoccupation relativement élevés des studios et des appartements de une chambre, généralement populaires auprès des 15 à 24 ans.

Les jeunes adultes restent plus longtemps à la maison

D'autres facteurs ont influé sur les moyens et les préférences des jeunes à l'égard de la location depuis un an. Par exemple, devant l'appréciation rapide des logements ces dernières

années, davantage de jeunes qui envisageaient d'accéder à la propriété sans passer d'abord par le marché locatif ont décidé de rester plus longtemps à la maison afin d'économiser pour une éventuelle mise de fonds.

Dans la RMR de Barrie, selon les résultats du Recensement, le pourcentage de personnes dans la vingtaine qui choisissent de demeurer chez leurs parents a augmenté entre 2001 et 2006, passant de 36,3 à 43,0 %. Même si les 15 à 24 ans sont généralement considérés comme étant les ménages les plus susceptibles de louer, il semble qu'ils ne soient plus aussi nombreux à vouloir un logement bien à eux. Cette proportion accrue de jeunes adultes qui vivent chez leurs parents a contribué aux récents reculs de la demande locative.

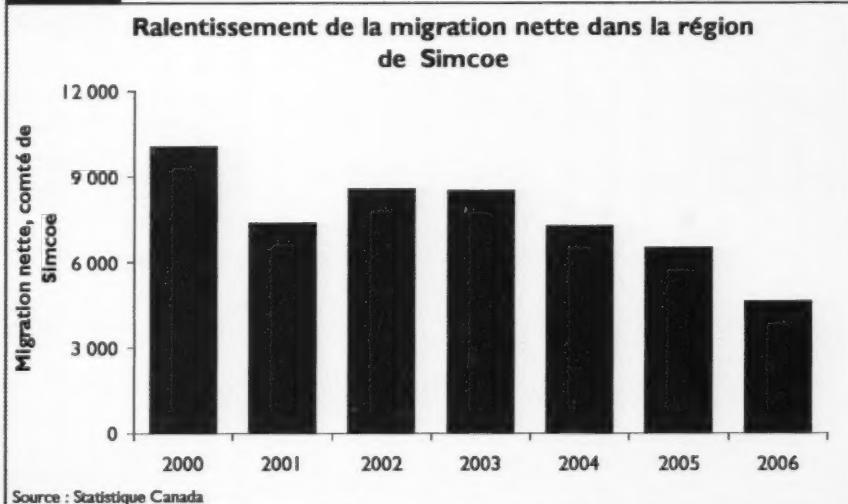
La demande flétrit, car il y a peu de jeunes migrants

Selon les plus récentes données migratoires, la migration nette en

Ontario a diminué. Le solde migratoire du comté de Simcoe (dont fait partie la RMR de Barrie) a lui aussi évolué à la baisse, notamment dans le groupe des 17 à 24 ans, lequel a une incidence déterminante sur la demande de logements locatifs. Ce facteur, conjugué au repli de l'emploi chez les jeunes et à leur tendance à préférer rester dans la demeure familiale, a contribué à la hausse du taux d'inoccupation cette année.

La bonne tenue de l'économie locale et les prix relativement abordables des habitations ont incité des ménages à venir s'installer dans la région de Simcoe. En fait, la seconde moitié des années 1990 a été caractérisée par un important afflux migratoire dont le point culminant a été atteint en 2000, avec une augmentation nette d'environ 10 000 habitants. Depuis lors, la migration nette est demeurée appréciable, mais elle continue de diminuer graduellement – une tendance qui devrait se maintenir au cours des années à venir.

Figure 3



Analyse des loyers dans l'échantillon fixe

En 2006, la SCHL a introduit une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers pratiqués dans les immeubles existants. En mettant l'accent sur les immeubles existants, nous pouvons éliminer l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et obtenir ainsi une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Pour la RMR de Barrie, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a progressé de 1,3 % entre octobre 2006 et octobre 2007. Ce pourcentage inférieur au taux d'inflation cadre avec la hausse du taux d'inoccupation.

Le taux de disponibilité diminue

On considère qu'un appartement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun futur locataire n'a signé de bail. Ainsi, le taux de disponibilité, qui donne une idée plus large du nombre de logements locatifs qu'un propriétaire-bailleur a à offrir à d'éventuels locataires, sera toujours supérieur au taux d'inoccupation et aura tendance à en suivre l'évolution.

Cette année, les résultats de l'enquête révèlent que les deux indicateurs servant à évaluer la conjoncture du marché locatif ont évolué en sens contraires. Même si la demande de logements locatifs a faibli en 2007, le taux de disponibilité est descendu de 4,6 à 4,1 %. Davantage de studios et d'appartements de une chambre étaient disponibles cette année. En contrepartie, le taux de disponibilité

des appartements comptant deux ou trois chambres a diminué, un signe que le mouvement d'accès à la propriété chez les ménages locataires commence peut-être à perdre de sa vigueur. Il se peut que cette baisse soit un indicateur précurseur de la tendance du taux d'inoccupation pour 2008.

La demande d'appartements de deux chambres est forte

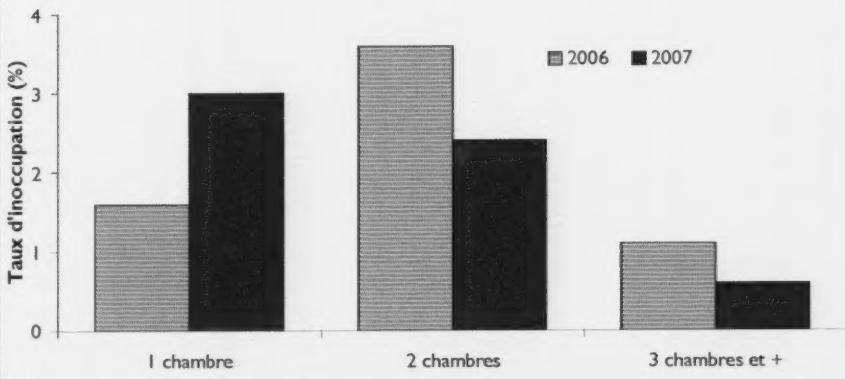
Les gains appréciables réalisés au chapitre de l'emploi dans le secteur des services et le vieillissement démographique à Barrie ont contribué à raffermir la demande d'appartements comptant au moins deux chambres. Ces logements constituent les deux tiers de l'univers des appartements locatifs d'initiative privée dans la RMR de Barrie. Entre octobre 2006 et octobre 2007, le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres est passé de 3,6 à 2,4 %, et celui des appartements de trois chambres, de 1,1 à 0,6 %.

La baisse des charges de remboursement hypothécaire a incité certains ménages locataires à accéder à la propriété. Bon nombre de ces derniers louaient probablement des appartements de deux ou trois chambres, dont les loyers s'apparentent aux frais de possession des habitations, surtout à ceux des copropriétés en rangée. Les logements ainsi libérés ont trouvé preneur parmi les ménages déjà locataires âgés de 25 à 44 ans, dont les hausses de revenu permettaient de passer à une unité plus grande. En conséquence, le taux d'inoccupation des appartements de deux ou trois chambres a diminué.

À Barrie, la composition de la population selon l'âge est favorable au marché locatif. Les aînés de 75 ans ou plus, qui représentent environ 6 % de la population de la RMR de Barrie, ont vu leur nombre augmenter de 34 % entre 2001 et 2006. Il s'agit d'une progression plus rapide que celle enregistrée à l'échelle de la province dans ce même groupe d'âge. Au-delà

Figure 4

Les appartements de deux chambres ont la cote



de 75 ans, les ménages aînés sont davantage portés à choisir la location, ce qui explique en partie la demande accrue de logements locatifs plus grands et généralement plus chers.

Peu de nouveaux logements locatifs

Les quelques logements locatifs dont on a achevé la construction ces dernières années ont eu peu d'incidence sur le marché locatif. Si le taux d'inoccupation est élevé, c'est en bonne partie à cause d'un ensemble de facteurs qui soutiennent la demande d'habitations pour propriétaire-occupant.

Malgré les faibles coûts d'emprunt observés depuis quelques années, les promoteurs d'ensembles résidentiels ont décidé d'attendre avant de bâtir des immeubles d'appartements locatifs, compte tenu de la vague d'accession à la propriété chez les ménages locataires. Il s'achève bien moins de logements locatifs ces temps-ci qu'au commencement des années 1990. La moyenne annuelle est de 69 appartements pour les sept premières années de l'actuelle décennie, alors qu'elle atteignait 209 vers le début de la précédente.

La SCHL a créé récemment un indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour les grands centres urbains.

L'indicateur n'est toutefois pas établi pour Barrie, car les données concernant ce centre sont insuffisantes.

Marché locatif secondaire

Le marché locatif de Barrie est constitué d'un nombre considérable de maisons individuelles, de jumelés, de maisons en rangée, d'appartements en duplex et de logements accessoires. En 2007, cette portion de l'univers locatif comptait 5 977 habitations, soit beaucoup plus que la portion composée d'appartements et de logements en rangée bâties expressément pour la location. La taille du marché locatif secondaire de Barrie montre que non seulement les propriétaires mais aussi les locataires ont une préférence assez marquée pour les habitations avec entrée privée au rez-de-chaussée.

Les loyers moyens des logements du marché locatif secondaire sont généralement plus élevés que ceux des appartements et logements en rangée du marché locatif traditionnel. Seuls les logements accessoires font

exception à la règle. Les écarts résultent probablement des différences de taille, de qualité et d'emplacement des logements.

Perspectives du marché locatif

En octobre 2008, le taux d'inoccupation de Barrie ne sera plus que de 2,7 %, un niveau toutefois encore élevé par comparaison à la moyenne des dix dernières années.

La croissance persistante de l'emploi soutiendra la demande de logements locatifs, car elle provoquera une intensification de l'activité migratoire interne. En outre, les ménages locataires ne seront plus aussi nombreux à accéder à la propriété, ce qui exercera un effet modérateur sur le pourcentage de logements vacants.

Comme les taux d'inoccupation seront relativement hauts, on s'attend à ce que les majorations de loyers soient modestes. Le loyer moyen des logements neufs et existants devrait augmenter de 1,6 % l'an prochain.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains¹ du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

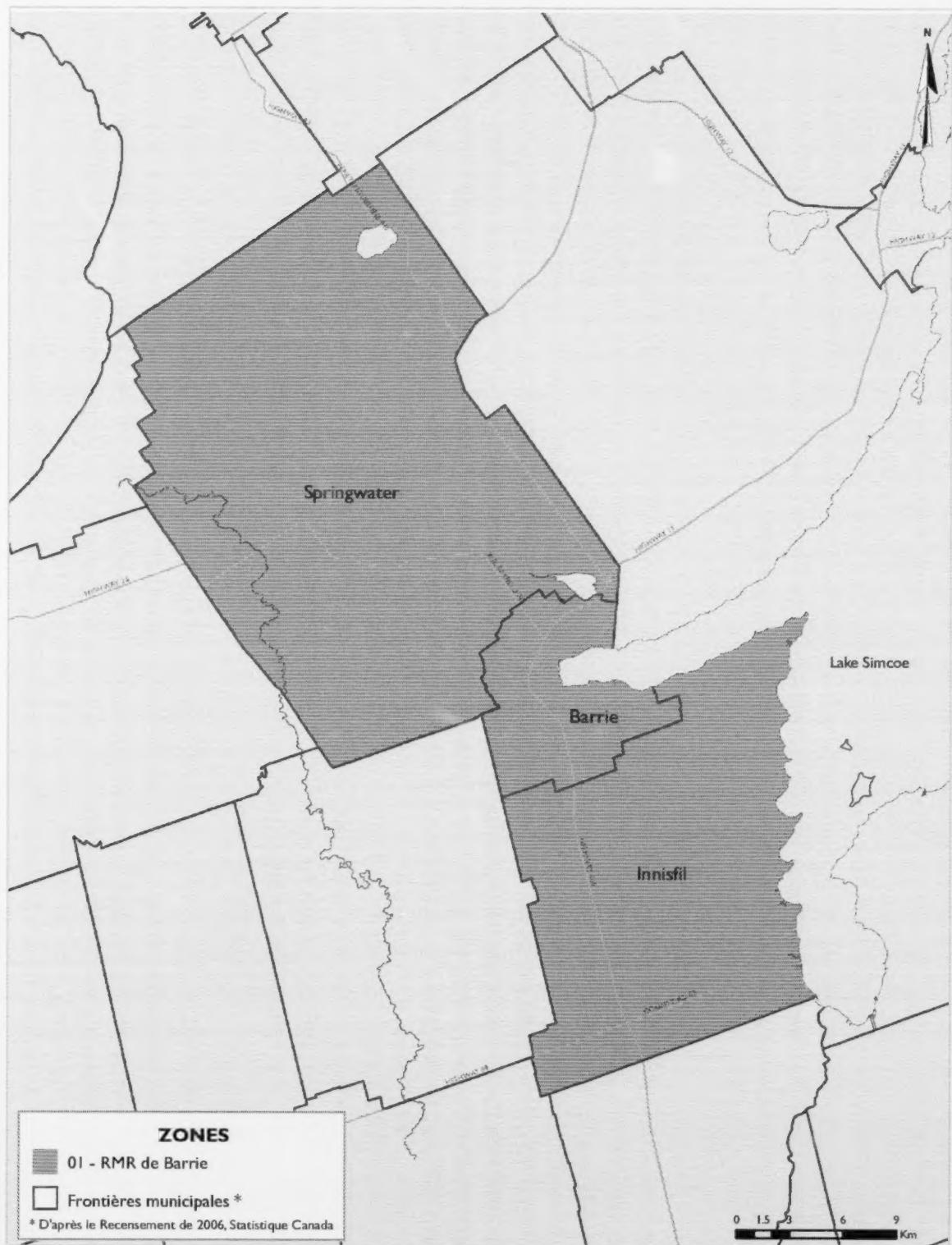
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont

tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE BARRIE	
Zone I	Comprend la ville de Barrie, la ville d'Innisfil et le canton de Springwater.
Zone I	RMR de Barrie

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

- * Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	**	17,8 d	1,6 c	3,0 a	3,6 c	2,4 b	1,1 a	0,6 b	2,8 b	3,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	618 b	654 a	804 a	816 a	906 a	934 a	1 064 a	1 162 b	877 a	892 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Barrie (RMR)	26 d	148	33 a	1 117	45 b	1 868	1 b	164	106 b	3 296

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	**	17,8 d	2,9 b	4,4 b	5,7 b	3,0 a	3,1 d	1,8 c	4,6 b	4,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07
Barrie (RMR)	**	++	2,1 c	1,1 d	2,4 b	1,3 d	**	**	2,4 b	1,3 a

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

RMR de Barrie

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)										
Avant 1960	0,0 d	0,0 d	0,0 d	**	**	4,0 d	**	0,0 d	**	4,8 d
1960 à 1974	5,2 c	**	1,4 a	2,3 a	0,9 a	2,2 a	1,4 a	**	1,2 a	2,1 a
1975 à 1989	0,0 d	27,0 a	2,8 c	2,1 b	5,1 c	2,3 c	1,0 d	1,0 d	4,0 c	4,1 b
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	0,0 a	**	0,6 a	**	**	**	0,5 a
Tous les immeubles	**	17,8 d	1,6 c	3,0 a	3,6 c	2,4 b	1,1 a	0,6 b	2,8 b	3,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

RMR de Barrie

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)										
Avant 1960	583 c	598 b	684 a	737 a	831 a	866 a	**	924 b	771 a	812 a
1960 à 1974	658 a	691 a	817 a	829 a	911 a	929 a	995 a	1 049 a	878 a	893 a
1975 à 1989	628 d	654 a	845 a	844 a	940 a	977 a	1 163 b	1 238 b	923 a	925 a
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	760 a	773 a	886 a	948 a	**	**	865 a	916 a
Tous les immeubles	618 b	654 a	804 a	816 a	906 a	934 a	1 064 a	1 162 b	877 a	892 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	0,0 d	**	**	**	5,2 d	0,0 d	0,0 d	**	4,6 d
6 à 19 unités	0,0 d	**	**	8,6 c	**	2,6 c	a.i.e.	**	**	4,6 c
20 à 49 unités	**	23,7 a	1,5 a	1,0 a	6,8 c	1,7 c	2,0 c	**	4,8 c	4,3 a
50 à 99 unités	0,0 a	**	2,5 a	**	6,4 a	3,3 d	0,0 a	**	4,8 a	2,1 c
100 unités et +	**	0,0 a	0,0 a	1,4 a	1,2 a	1,3 a	1,1 a	1,1 a	0,7 a	1,3 a
Tous les immeubles	**	17,8 d	1,6 c	3,0 a	3,6 c	2,4 b	1,1 a	0,6 b	2,8 b	3,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)										
3 à 5 unités	**	581 b	670 a	721 a	809 a	846 a	874 d	942 b	753 a	796 a
6 à 19 unités	610 b	576 b	697 b	722 a	843 a	865 a	a.i.e.	**	799 a	816 a
20 à 49 unités	**	672 a	795 a	819 a	928 a	961 a	978 a	1 025 a	882 a	877 a
50 à 99 unités	**	**	807 a	825 a	893 a	946 a	1 058 a	**	873 a	904 a
100 unités et +	**	739 a	905 a	895 a	990 a	1 004 a	**	**	975 a	986 a
Tous les immeubles	618 b	654 a	804 a	816 a	906 a	934 a	1 064 a	1 162 b	877 a	892 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Barrie**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07								
Barrie (RMR)	**	4,6 d	**	4,6 c	4,8 c	4,3 a	4,8 a	2,1 c	0,7 a	1,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la fourchette de loyers
RMR de Barrie**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)										
Moins de 600 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
600 à 699 \$	**	0,0 d	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	5,3 d
700 à 799 \$	**	**	0,5 b	**	**	2,6 c	a.l.e.	a.l.e.	5,9 d	7,8 c
800 à 899 \$	**	**	1,0 a	1,6 c	3,2 d	1,6 c	**	**	2,3 c	1,6 b
900 à 999 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	3,4 c	1,8 c	3,0 c	2,6 c	**	1,5 b	3,1 b
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1,8 c	2,5 c	**	0,7 a	1,3 a	2,2 c
Toutes les fourchettes	**	17,8 d	1,6 c	3,0 a	3,6 c	2,4 b	1,1 a	0,6 b	2,8 b	3,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.						
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07					
Barrie (RMR)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	908	b	**	992	b	976	a	946	a	936	b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.		
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	
Barrie (RMR)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	156	**	218	**	392

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	**	a.l.e.	**	**	9,8 c	**	**	5,6 d	**	4,3 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07
Barrie (RMR)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	**	17,8 d	1,6 c	2,9 a	4,0 c	2,2 b	**	2,3 c	3,1 c	3,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	618 b	654 <a>b	804 <a>b	816 <a>b	906 <a>b	931 <a>b	1 026 <a>b	1 055 b	885 <a>b	897 <a>b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Barrie (RMR)	26 d	148	33 <a>b	1134	45 b	2 024	9 c	382	113 b	3 688

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)	**	17,8 d	2,9 b	4,3 b	6,1 b	3,0 <a>b	**	4,0 d	5,0 b	4,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07
Barrie (RMR)	**	++	2,1 c	1,1 d	2,4 b	1,3 d	**	++	2,3 b	1,4 d

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**5.1* Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire¹
selon le type de logement
RMR de Barrie - octobre 2007**

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)										
Logements individuels	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	915 c	s.o.	1 141 b	s.o.	1 057 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	a.l.e.	s.o.	a.l.e.	s.o.	964 c	s.o.	1 051 a	s.o.	1 023 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	a.l.e.	s.o.	728 c	s.o.	782 b	s.o.	1 071 c	s.o.	844 b
Tous les types de logement	s.o.	a.l.e.	s.o.	726 b	s.o.	879 b	s.o.	1 088 a	s.o.	981 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**5.2* Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire¹
selon le type de logement
RMR de Barrie - octobre 2007**

	Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire	
	oct.06	oct.07
Barrie (RMR)		
Logements individuels	s.o.	2 228 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	2 073 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	1 675 b
Tous les types de logement	s.o.	5 977 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournisant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Accès

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Accès

Accès

Accès

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Accès

Accès

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Barrie
 - Kingston
 - Guelph
 - Peterborough
 - Brantford

Accès

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation